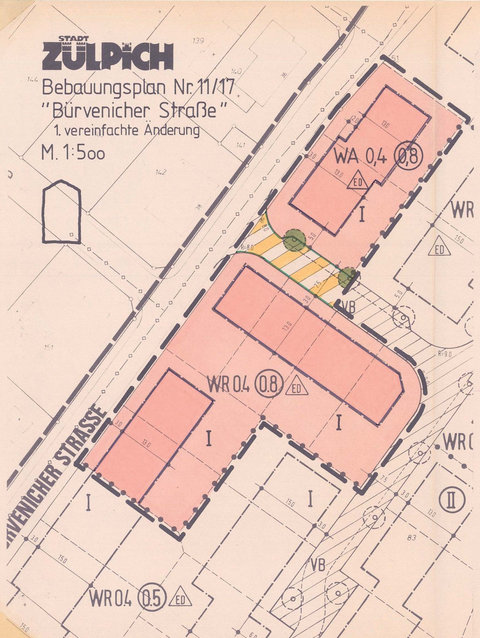
STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/17 "Bürvenicher Straße" 1. vereinfachte Änderung

M. 1:500



PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST -Z.T.- EINE ABZEICHNUNG -VERGRÖSSERUNG- DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN

IM JAHRE IM MASSTAB

DURCH

URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE -Z.T.- NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA 11) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG). - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

..... DEN .....

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

..... DEN .....

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

..... DEN .....

VERFAHREN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

..... DEN 198

ENTWURF UND BEARBEITUNG

PLANUNGSAMT STADT ZÜLPICH

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 24.9.91 AUFGESTELLT WORDEN.

ZÜLPICH ..... DEN 4.5. 1992

Bürgermeister

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

..... DEN 198

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 11.11. BIS 11.12.91 STATTGEFUNDEN.

ZÜLPICH ..... DEN 4.5. 1992

Stadtdirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM ..... IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..... VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

..... DEN 198

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM

..... DEN 198

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....

..... DEN 198

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ANGEFÜHRTEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....

..... DEN 198

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 24.3.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ZÜLPICH ..... DEN 4.5. 1992

Bürgermeister

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM ..... ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: .....

..... DEN 198

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ..... IM AUFTRAG

DER SATZUNGSBESCHLUSS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 17.4.92 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 17.4.92 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZÜLPICH ..... DEN 4.5. 1992

Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT

GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2)(3)(4)(5)(6)(7)(8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419 ; BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

1	2		1	2	
WR	WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MI	MISCHGEBIET
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MK	MK	KERNGEBIET
MD	MD	DORFGEBIET	GE	GE	GEWERBEGEBIET

* S. TEXTL. FESTS. / ZIF.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E EINZELHÄUSER — BAULINIE
D DOPPELHÄUSER — BAUGRENZE
H HAUSGRUPPEN O OFFENE BAUWEISE
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER G GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTL. VERWALTUNGEN — KIRCHE
BÜRGERZENTRUM — KINDERGARTEN
SCHULE — ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

T TRAFOSTATION B BRUNNEN
P PUMPSTATION KLÄRANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN

ZUORDNUNG FÜR GST UND GGa

St STELLPLÄTZE — GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN — GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
WIRTSCHAFTSWEG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

Ö ÖFFENTLICH
P PRIVAT

BOLZPLATZ — FRIEDHOF
SPIELPLATZ — SPORTPLATZ
PARKANLAGE — DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

20 m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 (6) BauGB
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (6) BauGB
WASSERSCHUTZZONE
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BauGB
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB
ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB
HOTEL FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
L. H. 3,50m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50 m
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
SICHTDREIECKE
WASSERFLÄCHE
Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84

35/45° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

XXXX STREICHUNG ERGÄNZUNG